



Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAIR-SUR-LOIRE

Examen au cas par cas ad hoc
Décembre 2024

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
rennes@ouestam.fr

NANTES
5 boulevard Ampère
44470 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

Notice de présentation



Ce document a été réalisé par :
Guillaume KIRRMANN, chargé d'études
Florence BRETECHE, cartographe/SIGiste

SOMMAIRE

1	APPROCHE PAR OBJETS DE LA MODIFICATION.....	3
1.1	LE SECTEUR DU JARRIER	3
1.2	LE SECTEUR DE LA ZA DE LA FONTAINE.....	3
1.3	LE SECTEUR DES EQUIPEMENTS DU BOURG D’ANETZ.....	3
1.4	LE SECTEUR DE L’HOTE FRERE	3
1.5	LES AJUSTEMENTS AU REGLEMENT ECRIT	3
2	BILAN DE L’AUTO-EVALUATION.....	4
2.1	APPROCHE EN TERMES D’INCIDENCES CUMULEES	4
2.2	CONCLUSION DE L’AUTO-EVALUATION	5

L'auto-évaluation est menée par objets de la Modification, et se termine par une Conclusion générale.

1 APPROCHE PAR OBJETS DE LA MODIFICATION

1.1 LE SECTEUR DU JARRIER

L'évolution vise à prendre en compte les activités existantes sur le secteur du Jarrier, sans impact sur l'agriculture ou sur les milieux naturels. La capacité de densification reste modeste, et là aussi sans impacts significatifs sur l'agriculture, sur les milieux naturels, ou encore sur les paysages (espace en serré au sein des entreprises déjà existantes ; maintien de la marge de recul vis-à-vis des RD723, RD19 et RD112 par la transposition de la règle de la zone 2AUe dans le règlement de la zone 1AUe, impliquant la non-constructibilité au contact de ces axes départementaux).

Ainsi, les incidences de cette évolution sur l'environnement peuvent être considérées comme non notables.

1.2 LE SECTEUR DE LA ZA DE LA FONTAINE

Les évolutions envisagées (suppression d'un emplacement réservé et suppression d'un périmètre d'attente de projet) ne présentent aucune d'incidence sur l'environnement.

1.3 LE SECTEUR DES EQUIPEMENTS DU BOURG D'ANETZ

L'évolution envisagée (suppression d'un emplacement réservé et élargissement d'un autre emplacement réservé) ne présente aucune d'incidence sur l'environnement.

1.4 LE SECTEUR DE L'HOTE FRERE

Dans la mesure où il s'agit de rectifier une erreur matérielle, l'évolution envisagée ne présente aucune d'incidence sur l'environnement.

1.5 LES AJUSTEMENTS AU REGLEMENT ECRIT

Les ajustements apportés au règlement écrit ne présentent pas d'incidences significatives sur l'environnement.

2 BILAN DE L'AUTO-ÉVALUATION

2.1 APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

L'analyse des incidences sur l'environnement a été menée par objets de la Modification, au fur et à mesure de leur présentation (cf. section 3). Le tableau suivant synthétise l'analyse qui a été opérée, de manière à formuler une évaluation globale (dans une logique d'incidences cumulées).

Thématiques	Modalités d'intégration dans le cadre de la Modification du PLU
Sols & sous-sols / réduction de la consommation d'espace	Absence d'enjeu : le périmètre à ouvrir à l'urbanisation correspond à un périmètre déjà occupé par des activités économiques existantes, tandis que les autres objets de la procédure ne présentent pas d'enjeu à ce titre.
Sols & sous-sols / impacts sur l'agriculture	Absence d'enjeu.
Milieux naturels & biodiversité	Absence d'enjeu.
Cycle de l'eau	Absence d'incidences au plan de l'assainissement des eaux usées et de la capacité en eau potable, impliquant l'absence de mesures d'évitement-réduction-compensation.
Paysages & patrimoine	Absence d'enjeu, notamment en lien avec le maintien des règles de recul vis-à-vis du réseau départemental sur le secteur à ouvrir à l'urbanisation (les autres objets ne présentant pas d'enjeu à ce titre).
Qualité de l'air	Absence d'enjeu.
Emissions de GES	Absence d'enjeu.
Energie	Absence d'enjeu.
Déchets	Absence d'enjeu.
Risques naturels	Absence d'enjeu.
Risques technologiques	Absence d'enjeu.
Nuisances sonores	Absence d'enjeu significatif : le périmètre à ouvrir à l'urbanisation correspond à un périmètre déjà occupé par des activités économiques existantes, et est à vocation économique (pas de possibilité de créer de nouveaux logements à proximité de la RD723 notamment).

Dans un raisonnement en termes d'incidences cumulées, on peut considérer que l'évolution du PLU présente ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

2.2 CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION

La présente procédure n'entraîne pas d'évolution significative des conclusions relatives à l'analyse des incidences sur l'environnement menée dans le cadre de la Révision générale du PLU approuvée en 2019.

L'analyse des incidences relative à la procédure de Modification peut donc être conclue à ce stade.